

长沙市望城区住房和城乡建设局
长沙市望城区财政局
长沙市望城区教育局
长沙市自然资源和规划局望城分局
长沙市望城区数据局
长沙市望城区征地服务中心

望住建〔2024〕84号

关于印发《望城区持续促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

各有关单位：

经研究，现将《望城区持续促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》印发给你们，请认真贯彻执行。

长沙市望城区住房和城乡建设局

长沙市望城区财政局



长沙市望城区教育局



长沙市自然资源和规划局望城分局



长沙市望城区数据局



长沙市望城区征地服务中心

2024 年 9 月 29 日

望城区持续促进房地产市场平稳健康发展的 若干措施

为全面贯彻落实中央和省、市关于促进房地产业高质量发展的决策部署，满足居民多层次、多样化的购房需求，持续优化市场环境、提高住房居住品质，防范化解系统性风险，促进房地产市场平稳健康发展，结合我区实际情况，制定以下措施。

一、继续实行购房契税补贴

自 2024 年 10 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日在望城区购买新建商品房（不含工业地产、区内限价商品房、保障性住房、定向开发房等），且商品房买卖合同网签时间以及契税、维修资金缴交时间均在此时间段的购房者，按所交契税的 50% 发放补贴。如享受该补贴后退房的，须退还补贴后方可办理相关退房手续。（牵头单位：区住建局；责任单位：区财政局、区税务局、区住保中心）

二、推行“既征即奖”优惠活动

自 2024 年 7 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日，望城拆迁群众在望城区活动楼盘内购新建商品房网签合同面积为 90 平方米以下（含 90 平方米）、90 平方米至 144 平方米（含 144 平方米）、144 平方米以上的，由区人民政府每套分别奖励 1 万元、1.5 万元、2 万元。对于购买望城区河东片区新建商品房的拆迁群众，在以上奖励标准的基础上每套再增加 1 万元奖励。参与此活动的楼盘配套实施不低于区人民政府奖励标准的奖励措施。（牵头单位：区住建局；责任单位：区财政局、区征地服务中心、各街镇）

三、鼓励支持住房“以旧换新”“带押过户”

支持房地产开发企业、中介机构和购房人三方联动开展“以旧换新”活动，鼓励房地产企业开展存量房产置换新房的活动。

“以旧换新”购买新房的，可按照“认房不认贷”政策享受首套房屋首付比例和按揭利率优惠。进一步深化“政银合作”，支持二手房“带押过户”，优化“带押”二手房相关不动产登记业务办理程序。（牵头单位：区住建局；责任单位：区资规分局、区金融事务中心）

四、持续发放人才购房补贴

对我区高层次人才、E类骨干人才、双团博士人才，在区域范围内首次购房并符合相关条件的，一次性给予10万元补贴；对我区海归小镇（核心起步区）新引进的海外人才，在区域范围内首次购房并符合相关条件的，一次性给予博士10万元、硕士3万元补贴。先租后买并享受了租房补贴的，须扣除已获得的租房补贴。（牵头单位：区委人才办；责任单位：区住建局、区财政局、区人社局、望城经开区）

五、优化购房入学模式

优化全区富余学位使用模式，避免优质教育资源闲置，促进全区房地产健康发展。凡在我区购买新建商品住房并完成商品房买卖合同登记备案及契税缴纳的购房者，在有学位富余的前提下，支持购房者子女排队入学。2024年10月1日至2025年8月31日期间在海归小镇核心区（即潇湘北路、环湖路、喻家湾路、新巷北路、金星北路、知贤路合围区）购买新建商品住房的

购房者，支持其子女 6 年内在湖南师大附中新校区初中部（新建）或长沙市一中大泽湖学校（新建）灵活选择学位富余学校入学；在丁字湾片区内（即芙蓉北路、岳寺路、丁字湾路、腾飞路、金云路、石乡路、湘江大道景观道合围区）购买新建商品住房的购房者，6 年内支持其子女在雅礼丁江或长沙市一中大泽湖（新建）学校灵活选择学位富余学校入学。（牵头单位：区教育局；责任单位：区资规分局、区住建局）

六、开展房地产宣传营销

持续支持优质房企深入开展宣传推广活动，加强区域价值及区域特点宣传。突出望城兼具在省会区域购房的价格优势和未来长远投资的升值空间，以地理位置、教育配套、生态资源、政策环境、契税补贴等区位优势为重点内容，宣传推介望城片区特色，提升我区城市品质形象。（牵头单位：区住建局；责任单位：区商务局、区文旅局、区教育局、区卫健局、区机关事务中心、各街镇）

七、全力支持房企融资需求

积极落实中共中央政治局最新决策部署，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，加大“白名单”项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地，推动构建房地产发展新模式。充分发挥房地产白名单融资协调机制，搭建政银企对接平台，支持保交房项目合理融资，推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”，对符合要求的项目“应贷尽贷”。允许和支持开发企业以银行保函形式替换等额重点监管资金转为非重点资金使用，

缓解区内房地产企业资金压力。（牵头单位：区住建局；责任单位：区金融事务中心、望城金融监管支局）

八、打造更好更优营商环境

强化容缺审批、并联审查、分阶段施工许可、告知承诺、全程帮代办等审批服务举措，推动工程项目提前落地开工。提升审批时效，全面实施“交房即交证”。强化土地出让前招商服务，推动“拿地即开工”。强化出让土地周边教育、道路、公园等设施配套，优先纳入年度政府投资计划。明晰土地挂牌配套义务，落实“用地清单制”，让企业拿地后项目配套“可预期”，助力实现“项目从拿地到预售不超过120天”的目标。（牵头单位：区数据局；责任单位：区发改局、区资规分局、区住建局、区财政局、区教育局）

九、优化土地模式并支持住宅品质提升

坚持“一地一策”精准做地、精准招商，按需增加高品质、低密度的优质住宅用地供应。优化用地规划指标，合理调配商住比例，严格实行“净地”出让，加快周边配套建设，倡导推行现房销售。提高住宅赠送比例，放宽住宅半面积控比，鼓励设置功能阳台，改善居住舒适度，提高居民生活品质。支持住宅因公建化封闭阳台所增加的建筑面积不计算容积率和产权面积。支持住宅小区内无偿移交的社区用房、托儿所的建筑面积不计算容积率。（牵头单位：区资规分局；责任单位：区数据局、区住建局）

十、分期缴纳土地出让价款

2025年10月1日前，住宅（含商住）土地竞拍保证金最低

比例下调至挂牌价的 20%，签订土地出让合同之日起 1 个月内缴纳至土地总价款的 50%，剩余土地价款可在签订合同之日起 1 年内实行分期缴纳。（牵头单位：区资规分局；责任单位：区住建局、区财政局）

十一、分步收取城市基础设施配套费

房地产开发企业在 2025 年 10 月 1 日前办理报建手续的可售项目，城市基础设施配套费由在办理施工许可证时缴纳延期至在商品房预售许可证前缴纳。（牵头单位：区数据局；责任单位：区住建局、区财政局）

十二、妥善化解市场风险

加大失信联合惩戒力度，持续打击房地产市场违法违规行为，营造主体诚信、行为规范、监管有力的房地产市场环境。采取“政府监控、银行监管”模式，对商品房预售资金开展“全额全程、流向流量”形式的全程监测，规范使用预售资金；定期排查梳理房地产项目风险点，重点管控风险项目，建立健全防范房地产风险机制，及时有力化解风险隐患，保障购房人合法权益。

（牵头单位：区住建局；责任单位：区市场监管局、区城管局、区金融事务中心）

十三、附则

（一）本措施自 2024 年 10 月 1 日起实施，有效期 1 年（有关契税补贴政策，有效期至 2025 年 3 月 31 日；“既征即奖”优惠活动，有效期为 2024 年 7 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日）。在政策执行期间如国家法律法规、政策文件另有规定的，从其规定。

（二）本措施由区财政局、区住建局、区数据局、区教育局、长沙市自然资源和规划局望城分局、区征地服务中心等联合发文单位负责解释。具体实施细则另行制定。